



**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Gądów”
54-207 Wrocław, ul. Na Ostatnim Groszu 24**

**SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

Roboty budowlane:

**Wymiana zewnętrznych parapetów okiennych
oraz przebudowa ekranów międzyokiennych w mieszkaniach
budynków będących w zasobach S.M. „Gądów” we Wrocławiu.**

Wrocław, luty 2019 r.



SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zlecenie wykonania robót i usług w ramach przetargu nieograniczonego.

I. Zamawiający :

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Gądów”, 54-207 Wrocław, ul. Na Ostatnim Groszu 24
tel. 713515768, REGON - 930868112, NIP 896-10- 03- 854.

II. Przedmiotem przetargu jest wybór wykonawcy robót budowlanych zgodnie z przepisami.

III. Opisy robót dla poszczególnych zadań zamieszczone są w dalszej części specyfikacji.

IV. Miejsce publikacji ogłoszenia o przetargu:

- a) strona internetowa Zamawiającego - www.smgadow.pl
- b) Gazeta Wrocławska,
- c) tablica ogłoszeń.

Zamówienie dotyczy dwóch następujących zadań:

1. Wymiany zewnętrznych parapetów okiennych w budynkach.
2. Przebudowy ekranów międzyokiennej w mieszkaniach.

Wymagany termin wykonania umowy : do 15 grudnia 2019 r.

V. Opis sposobu przygotowania oferty:

Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, w formie pisemnej na komputerze lub nieścieralnym atramentem, zawierać na wstępie wszystkie dane o Przedsiębiorstwie tj. pełną nazwę, adres, telefon, fax, NIP, REGON, informację o VAT oraz być podpisana przez przedstawicieli uprawnionych do reprezentowania podmiotu gospodarczego składającego ofertę.

VI. Oferta powinna zawierać:

- wypełniony Formularz Oferty (Załącznik nr 1),
- kserokopię wpłaty wadium,
- oświadczenie o akceptacji w całości dokumentów przetargowych,
- dokumenty, zaświadczenia i oświadczenia zawarte w punkcie specyfikacji, dokumenty potwierdzające dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie oferowane wyroby budowlane (certyfikaty, aprobaty techniczne),

Ofertę należy złożyć w dwóch zamkniętych i opieczetowanych pieczęcią firmy kopertach oznaczoną napisem:



Koperta zewnętrzna:

PRZETARG „S.M. GĄDÓW” – Wymiana parapetów i przebudowa ekranów międzyokiennej

Koperta wewnętrzna: włożona do koperty zewnętrznej zawierająca ofertę cenową.

W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub zamknięcia koperty, Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i przedterminowe jej otwarcie.

VII. Zakres i dopuszczalna liczba składanych ofert:

Każdy oferent może złożyć w niniejszym przetargu na poszczególne zadanie tylko jedną ofertę. Oferent, któryłoży więcej niż jedną ofertę na jedno zadanie zostanie wyłączony z postępowania przetargowego.

VIII. Koszty sporządzenia oferty:

Wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i przedłożeniem oferty ponosi oferent niezależnie od wyniku przetargu.

IX. Opis kryteriów i sposobu dokonywania oceny spełniania warunków wymaganych od wykonawców:

A – cena jednostkowa roboczogodziny oraz składniki cenotwórcze: **0 do 75 pkt,**

B – wiarygodność techniczna (wykaz robót, zaplecze techniczno – organizacyjne, stan zatrudnienia, referencje, nazwy handlowe podstawowych materiałów proponowanych do zastosowania),

- doświadczenie zawodowe firmy w realizacji tego typu robót,
- odpowiednia kadra techniczna,
- posiadany sprzęt,
- referencje, certyfikaty.

od 0 do 10 pkt,

C – wiarygodność ekonomiczna (rozliczenia z urzędem skarbowym, ZUS-em), informacje ekonomiczne

od 0 do 5 pkt,



D – gwarancja wraz z rękojmią: wymagane minimum 3 lata

od 0 do 10 pkt,

- 3 lata – 0 pkt.

Maksymalna ilość punktów – 100.

X. Informacje o dokumentach, jakie zobowiązani są dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia wymaganych warunków:

1. Oświadczenie, że Wykonawca:

- a. jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym,.
- b. posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny,
- c. znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

2. Aktualny wypis z rejestru sądowego o rejestracji lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

3. Referencje od inwestorów, którzy zlecieli danej firmie wykonanie robót na kwotę co najmniej 50.000,00 zł.

4. Wykaz robót budowlanych, z ostatnich 2 lat (wymienić inwestora - wg załącznika nr 2).

5. Konto Oferenta, na które należy zwrócić wadium.

6. Informacje na temat zatrudnienia i sprzętu wg załącznika nr 3.

7. Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z podatkami (oświadczenie lub ksero),

8. Zaświadczenie z ZUS - u o bieżących rozliczeniach składki (oświadczenie lub ksero).

9. Informacje ekonomiczne wg załącznika nr 4.

10. Oświadczenie, że przeciw oferentom nie toczy się postępowanie upadłościowe.

11. Zaświadczenie o nadaniu nr REGON.

12. Decyzja o nadaniu NIP.

13. Odpis uprawnień osoby, która będzie Kierownikiem Budowy (uprawnienia budowlane zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa).

Zestawienie w/w dokumentów należy wyszczególnić w załączniku nr 5.



XI. Opis wszystkich innych niż cena kryteriów wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów.

Opis kryteriów i sposobu dokonywania oceny spełniania warunków wymaganych od wykonawców przedstawiono w załączniku nr 6 do formularza.

XII. Opis sposobu obliczenia ceny oferty.

Należy podać stawkę roboczogodziny $r - g$ do kosztorysowania robót oraz wielkość procentową składników cenotwórczych, tj. kosztów pośrednich i zysku.

Ceny jednostkowe materiałów i sprzętu wynikać będą ze średnich cen wykazanych w obowiązującym w danym kwartale „Sekocenbudzie” wraz z narzutami.

Wszystkie prace remontowe rozliczane będą kosztorysem powykonawczym według podanych w ofercie składników cenotwórczych.

Powyższe składniki cenowe stanowić będą załącznik do Formularza Ofertowego (Załącznik nr 1).

XIII. Wszelkie wymagania, w szczególności kwoty dotyczące wadium oraz zabezpieczenia należytego wykonania określonego przedmiotu umowy.

Wysokość wadium wynosi: 3 000,00 zł (trzy tysiące)

PKO BP III O/Wrocław Nr 39 1020 5242 0000 2202 0018 1636.

Dowód bankowy potwierdzający wniesienie wadium należy dołączyć do oferty.

Oferty bez dowodu wniesienia wadium nie będą rozpatrywane.

Wycofanie oferty przed terminem przetargu nie powoduje utraty wadium.

Oferentom, którzy nie zostali wybrani, Zamawiający zwraca wadium w kwocie nominalnej w terminie 14 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu.

Oferent traci wadium, jeżeli: wycofa ofertę w okresie jej ważności, nie podpisze umowy w przypadku wygrania przetargu, zawarcie umowy staje się niemożliwe z winy oferenta, odmówił wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, przedstawił w ofercie dane nieprawidłowe.



Zamawiający zwraca wadium natychmiast po zawarciu umowy z oferentem i wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

XIV. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości wadium.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w pkt 1 musi być wnoszone w pieniądzu.
3. W takim przypadku Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.

XV. Wskazanie miejsca i terminu składania ofert.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Gądów”, 54–207 Wrocław, ul. Na Ostatnim Groszu 24, Sekretariat – pokój nr 2, w terminie do dnia 21.02.2019 r. godz. 9³⁰.

Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone oferentowi bez otwierania.

XVI. Opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Do udzielania informacji upoważniony jest Pan Rafał Małowiecki pok. nr 13, tel. 71 3515768 wew. 231 lub 502 650 726, codziennie w godzinach pracy Spółdzielni.

XVII. Termin do którego wykonawca będzie związany z organizatorem przetargu w związku ze złożoną ofertą wynosi 30 dni od daty złożenia oferty.

XVIII. Wskazanie miejsca i terminu otwarcia oferty.

Otwarcie ofert nastąpi komisyjnie w siedzibie Spółdzielni ul. Na Ostatnim Groszu 24 we Wrocławiu – Klub Seniora „Dziupla” w dniu **21.02.2019 r. o godz. 10⁰⁰**.

XIX. Informacja o trybie otwarcia i oceny ofert.

Otwarcie ofert nastąpi komisyjnie w obecności Zamawiającego oraz oferentów lub upoważnionych przedstawicieli oferentów.

Obecność oferentów przy otwarciu ofert nie jest obowiązkowa.



Po otwarciu ofert komisja dokona oceny złożonych ofert.

Odrzucenie ofert:

Odrzucenie oferty nastąpi w przypadkach gdy treść oferty nie odpowiada treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia

Z tytułu odrzucenia oferty oferentom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Zamawiającemu.

XX. Informacja o wszelkich formalnościach, jakie zostaną dopełnione po zakończeniu przetargu w celu zawarcia umowy.

Umowa zostanie zawarta niezwłocznie po zatwierdzeniu rozstrzygnięcia przetargu przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Gądów”.

XXI. Do przetargu dopuszczeni będą oferenci, których oferty zostały przygotowane zgodnie z wymogami zawartymi w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia

XXII. Unieważnienie przetargu.

Zamawiający może unieważnić przetarg bez podania przyczyny, na każdym etapie postępowania przetargowego.

Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferenta.

Wyniki przetargu zostaną ogłoszone do dnia 15 marca 2019 r. poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego i na stronie internetowej Zamawiającego www.smgadow.pl.



Załącznik nr 1 do SIWZ

FORMULARZ OFERTOWY	
PRZEDMIOT PRZETARGU	
OFERENT	
CENA OFERTOWA W ZŁOTYCH Z VAT /cyfrowe/ /słownie/	
OKRES REALIZACJI OD DO	

**GWARANCJA WRAZ Z RĘKOJMIĄ ZOSTANIE UDZIELONA
NA OKRES MIESIĘCY**

składniki cenotwórcze do kosztorysowania:

Roboczogodzina

K.O.

Zysk

Koszty zakupu materiałów

.....

(data)

.....

(podpis)



Załącznik nr 2 do SIWZ

OFERENT

ADRES

Wykaz ważniejszych przedsięwzięć realizowanych w ciągu ostatnich 2 lat

Rodzaj robót:	Lokalizacja Budowy:	Nazwa Zamawiającego:	Wartość Robót:	Termin Realizacji:

.....

(data)

.....

(podpis)

OFERENT

ADRES

ZAPLECZE ORGANIZACYJNO – TECHNICZNE

ZATRUDNIENIE

ROK	2016	2017
OGÓŁEM	 pracowników	 pracowników
W robotach budowlanych		
Pracownicy na stanowiskach technicznych i administracyjnych		

1. Posiadany sprzęt budowlany lub instalacyjny (własny lub dzierżawiony)

Rodzaj i model	ilość	Rok produkcji

.....

(data)

.....

(podpis)



Załącznik nr 4 do SIWZ

INFORMACJE EKONOMICZNE O FIRMIE

A. Sprzedaż robót w ostatnich 3 latach:

w złotych			
ROK	2015	2016	2017
Sprzedaż robót			

B. Wartość umów zawartych lub przyrzeczonych w 2018 roku.

(w złotych)

C. Rzeczowe składniki firmy :

w złotych		
ROK	2016	2017
1. Majątek trwały		
2. Majątek obrotowy		
SUMA 1+2		
3. Kredyty i pożyczki		
4. Wynik finansowy (zysk- strata)		

.....

(data)

.....

(podpis)



Załącznik nr 5 do SIWZ

OFERENT

.....

ADRES

.....

WYKAZ DOKUMENTÓW

L.P.	Dokumenty lub załączniki	Ilość załączonych dokumentów
1.	Oświadczenia zgodnie z punktem 9 formularza Specyfikacji – załącznik nr 7	
2.	Wypis z rejestru lub zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej	
3.	Referencje inwestorów	
4.	Wykaz robót wg. - załącznika nr 2	
5.	Informacje na temat zatrudnienia i sprzętu wg załącznika nr 3	
6.	Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego	
7.	Zaświadczenie z ZUS – u	
8.	Informacje ekonomiczne wg załącznika nr 4	
9.	Oświadczenie o nie pozostawianiu w stosunku zależności lub dominacji z innymi uczestnikami lub Zamawiającym	
10.	Wypełniony formularz oferty (załącznik nr 1)	
11.	Odpis uprawnień osoby, która będzie Kierownikiem Budowy (uprawnienia budowlane o specjalności konstrukcyjno-budowlanej i przynależność do Izby Inżynierów Budownictwa)	
12.	Dokumenty dopuszczające do obrotu i stosowania w budownictwie oferowane materiały podstawowe (certyfikaty, aprobaty techniczne, oświadczenie)	

.....

(data)

.....

(podpis)



Załącznik nr 6 do SIWZ

K R Y T E R I A O C E N Y O F E R T

A. Cena ofertowa – jednostkowa stawka roboczogodziny wraz z narzutami

- cena najniższa
- każda wyższa cena otrzymuje ilość punktów wyliczoną ze wzoru:

$$C_{\min}$$

$$A_n = x \text{ 75 pkt}$$

$$C_n$$

gdzie: $C_{\min}$ - cena najniższa

C_n - każda wyższa cena

B. Wiarygodność techniczna firmy - do 10 pkt

- doświadczenie zawodowe firmy
- posiadany sprzęt
- kadra techniczna
- referencje, certyfikaty
- informacje o producentach i nazwach handlowych podstawowych materiałów proponowanych do zastosowania.

C. Wiarygodność ekonomiczna firmy

- rozliczenia z budżetem ZUS-em, informacje ekonomiczne **do 5 pkt**

D. Gwarancja 0 do 10 pkt

Wymagana: 3 lata – 0 pkt

MAKSYMALNA ILOŚĆ PUNKTÓW – 100 PKT



Załącznik nr 7 do SIWZ

.....

(pieczęć firmy)

Tel.

fax.....

e-mail

OŚWIADCZENIE O F E R E N T A

Przedmiot zamówienia: wymiana parapetów i ekranów międzyokiennej w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Gądów”.

Ja, niżej podpisany..... jako upoważniony
(imię i nazwisko)

do reprezentowania oferenta (nazwa firmy)

.....

o ś w i a d c z a m, że:

1. Oferent jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi.

Powyższe poświadczam stosownym dokumentem (wypis z rejestru lub zaświadczenie o *prowadzeniu działalności gospodarczej*)

2. Oferent posiada uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.

3. Oferent posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia - **Załącznik nr 3**

4. Oferent znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia. Powyższe poświadczam stosownymi dokumentami, stanowiącymi - **Załączniki nr 4**



5. W stosunku do oferenta nie toczy się postępowanie upadłościowe, ani też nie została ogłoszona upadłość.

6. Oferent nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne, bądź uzyskał przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności.

Powyższe poświadczam stosownymi dokumentami (*zaświadczenie z US i ZUS*)

7. Oferent zapoznał się oraz dokonał wizji lokalnej na obiektach i nie wnosi zastrzeżeń do SIWZ.

Wrocław, dnia

(podpis i pieczęć imienna)



Załącznik nr 8 do SIWZ

Wzór Umowy

UMOWA NR/2019

zawarta w dniu we Wrocławiu, pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Gądów”, z siedzibą przy ul. Na Ostatnim Groszu 24 we Wrocławiu, zwaną w dalszym tekście „Zamawiającym”, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla miasta Wrocławia pod numerem KRS 0000114248, posiadającą NIP 896-10-03-854, Regon 930868112, reprezentowaną przez:

1. Roberta Sosnowskiego - Prezesa Zarządu
2. Marka Klimka – Zastępcę Prezesa Zarządu

a firmą:

.....

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej „Wykonawcą”, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wymiana zewnętrznych parapetów okiennych oraz przebudowa ekranów międzyokiennych w wykazanych mieszkaniach, stanowiących załącznik do niniejszej umowy.
2. Zamawiający, w wyniku rozstrzygnięcia wyboru oferty w drodze przetargu nieograniczonego z dnia powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na wykonaniu prac remontowych opisanych w pkt 1.

§ 2

1. Wartość umowy nie może przekraczać kwoty zatwierdzonej w planie remontowym SM „Gądów” na rok 2019.
2. Zamawiający nie zapewnia realizacji zleceń do pełnej wartości umowy podanej w pkt. 1.



§ 3

1. Termin rozpoczęcia prac będących przedmiotem umowy ustala się na dzień
2. Termin zakończenia prac i uprzątnięcia miejsc po ich wykonaniu ustala się na dzień 15.12.2019 r.

§ 4

Zamawiający oświadcza, że powołał inspektora nadzoru w osobie Pana Rafała Małowieckiego.

§ 5

Przedstawicielem Wykonawcy w trakcie wykonywania robót jest Pan/i

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić ochronę mienia znajdującego się w obrębie wykonywanych prac, zapewnić warunki bezpieczeństwa podczas wykonywanych prac oraz zobowiązuje się ubezpieczyć od następstw nieszczęśliwych wypadków oraz szkód wyrządzonych osobom trzecim.
2. Materiały przewidziane do użycia w ramach tej umowy powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie „Prawo Budowlane”.

§ 7

1. Za wykonanie robót remontowych we wszystkich wykazanych przez Zamawiającego mieszkaniach, Wykonawca rozliczy się kosztorysami powykonawczymi.
2. Faktury za wykonane roboty remontowe w poszczególnych mieszkaniach wystawiane przez Wykonawcę będą płatne przelewem z konta Zamawiającego w terminie 14 dni od daty otrzymania ich przez Zamawiającego.

§ 8

1. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT.
2. Podstawą do wystawienia każdej faktury będą:
 - **potwierdzona** przez inspektora nadzoru oraz mieszkańca lokalu, w którym będą prowadzone prace, jakość wykonanych robót,



- **zatwierdzony** przez inspektora nadzoru kosztorys powykonawczy, zawierający rzeczywistą ilość wykonanych robót i następujących składników cenotwórczych: stawka roboczogodziny

bezpośredniej „R” = zł./r-g, koszty pośrednie „Kp” od (R + S) =%, zysk „Z” od (R + S + Kp) =%, koszty materiałów zgodne ze średnimi cenami z „Sekocenbudu” w danym kwartale,

- **protokół** odbioru końcowego wykonanych prac.

3. Zamawiający zastrzega sobie termin 14 dni roboczych na sprawdzenie dokumentów rozliczeniowych licząc od dnia ich dostarczenia.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia. Jeżeli Wykonawca nie usunie w wyznaczonym terminie stwierdzonych wad za datę odbioru uważa się datę odbioru robót poprawionych.

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości zł

2. Strony postanawiają, że 60% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi, zaś 40% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania powyższych prac.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, zostanie zwrócone na pisemny wniosek Wykonawcy w następujących terminach:

- 60% tj. zł w terminie 30 dni od daty protokolarnego odbioru,
- 40% tj. zł w terminie 14 dni od daty protokołu pogwarancyjnego po dacie upływu terminu gwarancji.

4. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy ustalona wysokość zabezpieczenia z jakichkolwiek przyczyn ulegnie zmniejszeniu poniżej ustalonej wartości robót (wysokości wynagrodzenia) lub jeżeli z powodu zwiększenia się wartości robót należałoby zabezpieczenie zwiększyć, Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić wniesione zabezpieczenie w terminie 14 dni od daty wezwania go o to przez Zamawiającego.

§ 10

1. Obowiązki Zamawiającego:

a) Zamawiający przekazuje protokolarnie Wykonawcy plac budowy w terminie 3 dni od podpisania umowy.

b) Zamawiający wskaże i udostępni Wykonawcy odpłatnie dla potrzeb budowy:

- źródło poboru wody,
- źródło poboru energii elektrycznej,



Wysokość opłat za udostępnienie wymienionych wyżej świadczeń w formie miesięcznego ryczału wynosi:

- woda 50,00 zł netto,
- energia elektryczna 100,00 zł netto,
- pomieszczenie na potrzeby socjalne w kwocie 7,00 zł/m² netto.

c) Zamawiający przystąpi do:

- odbioru prac ulegających zanikowi w terminie do 2 dni od daty ich zgłoszenia,
- odbioru końcowego do 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru i zakończy go nie później niż w siódmym dniu licząc od daty jego rozpoczęcia.

2. Obowiązki Wykonawcy:

- a) wykonanie umownego zakresu prac zgodnie, z uzgodnieniami z inspektorem nadzoru, ze sztuką budowlaną, z normami państwowymi, z wytycznymi podawanymi przez producentów materiałów i z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót,
- b) bezwzględne przestrzeganie przepisów BHP i p.-poż.
- c) utrzymanie placu budowy w należytej czystości w trakcie i po zakończeniu robót oraz doprowadzenie terenu po wykonanych pracach do stanu sprzed ich rozpoczęcia.
- d) ponoszenie odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi za wykonane roboty, w okresie miesięcy od daty podpisania końcowego protokołu odbioru robót. W przypadku wystąpienia wad przedmiotu umowy w okresie rękojmi Zamawiający będzie uprawniony do ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- e) do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca nie będzie zatrudniał pracowników Zamawiającego, pod rygorem odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.
- f) Wykonawca ma obowiązek zabezpieczyć obiekt przed dewastacją. W przypadku dokonania uszkodzeń Wykonawca ma obowiązek ich naprawy we własnym zakresie i na własny koszt.
- g) nie przestrzeganie przez Wykonawcę zasad zawartych w pkt. 2a i 2b upoważnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.
- h) dostarczanie dokumentów potwierdzających jakość stosowanych materiałów (aprobaty techniczne, deklaracje zgodności itp.) zgodnie z obowiązującym prawem.
- i) Wykonawca zobowiązuje się do ponoszenia odpowiedzialności za szkody wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy. Dotyczy to również szkód wyrządzonych osobom trzecim.

§ 11

Strony ustalają kary umowne jak niżej:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:



- w razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 15% wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 pkt.1 umowy brutto,
 - w razie zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% jego wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
 - w razie zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad do dnia ich usunięcia.
 - w razie nieuporządkowania w terminie terenu po zakończeniu robót i nieprzekazania go Zamawiającemu w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki.
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 3. W przypadku niedotrzymania przez Zamawiającego terminu zapłaty wynagrodzenia, określonego w § 7 pkt. 1 niniejszej umowy Wykonawca będzie miał prawo do żądania zapłaty odsetek w wysokości ustawowej.

§ 12

Każda zmiana warunków niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności zmian.

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikające z zawartej umowy rozstrzygać będzie właściwy dla Zamawiającego Sąd Gospodarczy.

§ 14

Niniejszą umowę sporządzono w czterech jednakowych egzemplarzach po dwa dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki:

- wykaz mieszkań – załącznik nr 1
- oferta wykonawcy - załącznik nr 2
- polisa OC - załącznik nr 3